



SVW-GV Protokoll und Referat

Sie finden im Anhang das Protokoll der diesjährigen SVW-Generalversammlung. Bitte beachten Sie, dass die Präsentation von Peter Schmid, Präsident der Sektion ZH und Präsident der ABZ, auf unserer Homepage zum Herunterladen ist.

<http://www.svw-nordwestschweiz.ch/joo/index.php/download.html>

Apéro für Neumitglieder im Vorstand Donnerstag, 16. September 2010, 19 h

Im Anhang finden Sie auch die Einladung zum resp. Anmeldung für den Apéro, welchen wir dieses Jahr zum 3. Mal für Vorstands-Neumitglieder organisieren. Es geht in der Hauptsache darum, zu informieren, welche Dienstleistungen der SVW zur Erleichterung der Vorstandsarbeit bietet. Bitte geben Sie die Einladung an Ihre „Newcomers“ weiter, damit diese sich bei uns anmelden können.

Mailkontakt, Statuten, Jahresbericht

Wir stellen immer wieder fest, wie hilfreich es ist, Ihre Jahresberichte, Ihre Statuten und Ihre Mailadressen zu haben.

- Der Versand per Mail ist praktisch und billiger als die Post (von den meisten Mitgliedern haben wir sie ja – Achtung: Änderungen unbedingt mitteilen).
- Die Statuten sind hilfreich bei Beratungen
- Ihre Jahresberichte sind für uns wichtig, um Ihre Genossenschaft zu kennen, denn die persönlichen Kontakte sind nicht sehr häufig im Jahr, und so sind wir dankbar für die schriftlichen „Kontakte“, um eine Ahnung zu haben, wo Ihre Genossenschaft gerade steht.

Flyer wohnen extra

Im Anhang finden Sie den Flyer betr.

wohnen extra

Diese Möglichkeit, Ihre Mieterinnen und Mieter über viele Themen des genossenschaftlichen Wohnens zu informieren, erleichtert auch Ihnen die Arbeit in der Kommunikation. Immer wieder wird die Vorstandsarbeit erschwert dadurch, dass wir nur noch MieterInnen und keine GenossenschaftlerInnen mehr haben. Das *wohnen extra* erleichtert das Verständnis.

Die Basisgruppe ist gestartet

Das grosse Thema der Basisgruppe ist die Vernetzung unter den Mitgliedern. Wie wichtig diese ist, stellt man dann mit Erleichterung fest, wenn man merkt, dass man das Rad nicht neu erfinden muss. Konkret werden Quartiertreffs aufgegriffen und organisiert, an welchen alles „unter Gleichgesinnten“ besprochen werden kann, was gerade unter den Nägeln brennt, und wo Infos und Unterstützung zu holen sind. Bei manchen unserer Mitglieder besteht bereits guter Kontakt zu Nachbar-Genossenschaften. Das will die Basisgruppe verstärken, erweitern und intensivieren. Es werden nach und nach die Genossenschaften in den verschiedenen Quartieren angeschrieben.

WG Zusammenschlüsse

Wer an der Delegiertenversammlung des **wgn** oder an der Generalversammlung von **Wohnstadt** war, konnte vernehmen, dass diese beiden Mitglieder eine Kooperation initiiert haben. WOHNSTADT und WGN prüfen in Kooperation den Aufbau eines gemeinsamen Kompetenzzentrums für gemeinnützigen Wohnungsbau. Die beiden professionell geführten Organisationen besitzen zusammen über 1000 Wohnungen und bieten beide für andere Bauträger Beratungs- und Bewirtschaftungsdienstleistungen an. In den nächsten Monaten wird gemeinsam abgeklärt in welcher Form die Zusammenarbeit geschehen soll, um langfristig Erfolg zu haben. Entstehen soll u.a. ein Kompetenzzentrum für gemeinnützigen Wohnungsbau. Synergien sollen genutzt und Kapazitäten für erweiterte Dienstleistungsangebote an die Genossenschaften geschaffen werden. www.wgn.ch

Auch im Grossbasel-West suchen zwei WG's den gemeinsamen Weg. An ihren diesjährigen Generalversammlungen haben die WG Holee und WG Rodrisstrasse im Grundsatz die Fusion auf 2011 beschlossen. Nun werden die Vorbereitungen für den Zusammenschluss an der nächsten GV getroffen. Diese Fusion bringt Synergien in der Professionalisierung der Geschäftsstelle und weiteren Abläufen.

Grundstücksteuer / Fondsbildung

Diese beiden Themen beschäftigen die WG's sehr. Bezüglich der Grundstücksteuer liegt eine Vorlage beim Grossen Rat, der für die



Genossenschaften keine Vorteile bringt. Hier müssen wir uns bemerkbar machen. Das andere Problem ist die Fondsbildung vor Gewinn. Dies hat dazu geführt, dass viele Genossenschaften keine Rückstellungen tätigten, weil sie diese versteuern mussten. Für gesunde Finanzen und zur Finanzierung grösserer Sanierungen sind genügend Reserven unabdingbar. Der SVW wird dies mit dem Finanzdepartement, Regierungsrätin Eva Herzog, in einem Gespräch thematisieren.

Zonenplanrevision

Das Bau- und Verkehrsdepartement hat die Pläne für die Zonenplanrevision öffentlich aufgelegt. Die Auflage dauert vom **Montag, 7. Juni bis Freitag, 16. Juli 2010**. Diese Auflagen ist auch zu finden unter http://www.bvd.bs.ch/themen-und-projekte/laufende-projekte/zonenplanrevision_der_stadt_basel-basisratschlag.htm. Gegenüber der Präsentation vor den Genossenschaften anfangs Februar 2010 hat sich nichts mehr geändert. Viele Genossenschaften sollen in die Schon- oder Schutzzone eingewiesen werden. Dies hat einschneidende Konsequenzen für die Entwicklung dieser Genossenschaften in nächster Zeit. Schauen Sie sich die Planaufgabe an. Sind sie von der Zonenänderung betroffen empfehlen wir Ihnen zur Wahrung Ihrer Interessen Einsprache zu erheben. Bei Fragen wenden Sie sich an die Geschäftsstelle.

Baurechtsvertrag Plus

Nach halbjährigen Verhandlungen zwischen dem Kanton BS (Immobilien Basel-Stadt) und Vertretern des SVW (Andreas Herbst und René Brigger) konnte der sogenannten "Baurechtsvertrag plus" erarbeitet werden. Dieser muss noch Ende Juni 2010 vom Vorstand abgesegnet werden. Der bestehende partnerschaftliche Baurechtsvertrag wird beibehalten. Dieser neue Baurechtsvertrag plus ist ausschliesslich für Träger des gemeinnützigen Wohnungsbaus anwendbar und kann durch Wohngenossenschaften optional bei neuem Vertragsabschluss, bei Neubauten und umfassenden Sanierungen gewählt werden. Dieser neue Baurechtsvertrag sieht u.a. die Öffnung eines Erneuerungsfonds (ab 11. Jahr 0,75 % des Gebäudeversicherungswertes), einen gestaffelten Baurechtszins in den ersten 10 Jahren sowie wohnpolitische Auflagen vor. Sobald dieser neue Baurechtsvertrag definitiv vorliegt, werden wir die Mit

glieder detailliert über den Inhalt informieren. Wir sind der Ansicht, damit mit dem grössten Baurechtsgeber der Region (Einwohnergemeinde Basel) ein interessantes Vertragskonstrukt ausgearbeitet zu haben, welches den Wohngenossenschaften neue Möglichkeiten bietet.

Geschäftsstelle - Sommerferien

Wie jedes Jahr ist die Geschäftsstelle ferienhalber geschlossen:

Vom 5. Juli bis 6. August 2010

Erfahrungsgemäss ist dies die ruhigste Zeit, mit wenigen Mails und Briefen. Für **dringende** Fälle wird eine Vertretung eingerichtet, welche die Mails bearbeitet.

Neue Bürozeiten ab 1.9.2010:

Mo 9.00 h bis 13.00 h

Di bis Fr 9.00 bis 12.00 h

Vorstellung GBP Gemeinnützige Wohnbaugenossenschaft Pratteln

Auf den Seiten 3 und 4 finden Sie wie üblich die Vorstellung eines Mitglieds unserer Sektion. Eine von „alten Hasen“ geführte Genossenschaft.

Freundliche Grüsse
SVW Nordwestschweiz

Präsident

Jörg Vitelli

Geschäftsleiterin

Katharina Riederer

Schlusspunkt:

Die Kindheit ist jene herrliche Zeit, in der man dem Bruder zum Geburtstag die Masern geschenkt hat.

Peter Ustinov

Beilagen:

GV-Protokoll 5.5.2010

Einladung Apéro neue VS-Mitglieder

Flyer wohnen extra



Gemeinnützige Baugenossenschaft Pratteln (GBP)

Die GBP wurde 1956 gegründet und vermietet heute an drei Standorten in Pratteln total 125 Wohnungen.

Die ersten sieben Wohnbauten der GBP wurden im Vogelmannquartier in verschiedenen Etappen realisiert. Inzwischen wurden die Aussenfassaden isoliert und die Heizung erneuert. Damit die GBP auch an diesem Standort wieder zeitgemässe Wohnungen anbieten kann, wurde ein Haus total saniert. In der Vogelmann werden 84 3-, 4- und 5-Zimmerwohnungen angeboten.

Am zweiten Standort der GBP, an der Kirschgartenstrasse und der Johann Martin Strasse, sind in den 70er-Jahren zwei Häuser als Alterswohnungen gebaut worden. Hier werden total 33 Wohnungen, davon zwei 3- und der Rest 1- und 2-Zimmerwohnungen vermietet.

Der zu letzt realisierte Bau an der Tramstrasse im Jahre 2000 hat drei 2,5-, vier 3,5 und zwei 4,5-Zimmerwohnungen. Das Areal an der Tramstrasse ist im Besitz der GBP. Die restlichen Parzellen werden im Baurecht genutzt.

Die Genossenschaft vermietet preiswerte Wohnungen für kinderreiche Familien, für Rentner und Familien in entsprechend finanziellen Verhältnissen. Der Vorstand besteht aktuell aus sechs Personen. Davon ist eine Person aus dem Gemeinderat delegiert. Die restlichen sind Genossenschafterinnen und Genossenschafter, aber nicht Mieterinnen und Mieter.

In den nächsten Jahren sollen sechs Häuser im Vogelmannquartier saniert werden. Die Wohnungen werden etwas vergrössert und modernisiert, damit die Mieterschaft der GBP auch in Zukunft eine gute Durchmischung von jüngeren und älteren Schweizern und Ausländern hat.

Jörg Rickenbacher
Präsident



Alterswohnungen Kirschgartenstrasse Pratteln



Vogelmatt Quartier Pratteln

